

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 012

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 185

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Holdkærparken
Holdkærs Ager 1-196
2770 Kastrup

Navn - adresse:

Tårnby Kommune
Amager Landevej 76
2770 Kastrup

Telefon: 4342 0222

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

http://www.fa09.dk/

CVR-nr.: 31496411

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 32 47 11 11

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.971	221	1	221
Almene ungdomsboliger		644	20	1	20
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.615	241	1	241
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.615	241		241

Matrikel nr. og tekst	8M & 17BÆ & 15CM m.fl., Tømmerup By, Tårnby		
BBR-ejendomsnummer	148181	88774	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	241	18.614		15-11-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	241	18.615		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.049

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14

Forhøjelse pr. m² i %:

1,31

Forhøjelse i alt på årsbasis:

243.912

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	6.119.346	6.120	6.120
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.315.176	1.342	1.342
107	*	Vandafgift	905.411	847	919
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	456.553	592	529
110		Forsikringer	109.321	176	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	74.998	40	63
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	74.998	40	63
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.033.338	1.033	1.043
		2. Dispositionsfond		142	143
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.033.338	1.175	1.186
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.894.797	4.172	4.169
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.624.583	1.523	1.612
115	*	Almindelig vedligeholdelse	108.281	500	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.109.652	2.790	3.767
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.109.652	2.790	3.767
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	555.595	540	528

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	555.595	540	528
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	272.275	256	285
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	61.901	125	130
		Konto 118 i alt	334.176	381	415
119	*	Diverse udgifter	158.714	107	109
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.225.754	2.511	2.536
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.204.000	4.204	4.204
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	800.400	800	819
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	31.000	31	63
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.035.400	5.035	5.086
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.275.297	17.838	17.911
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	797.210	798	806
		2. Renter m.v.	242.730	242	234
		3. Administrationsbidrag	63.371	63	61
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.103.311	1.103	1.101
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.087.566	1.032	589
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.004	5	5
		Konto 126 i alt	1.092.570	1.037	594
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.154.650	4.155	4.141
		2. Renter m.v.	-317.872	-318	-304

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	280.905	280	281
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-477.681	-444	-478
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.595.364	4.561	4.596
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	29.994	81	82
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.994	81	82
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.114.517		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	4.114.517		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.442		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.913.204	6.701	6.291
139		UDGIFTER I ALT	28.188.501	24.539	24.202
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	609.776		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.798.277	24.539	24.202

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.480.430	19.447	20.049
		2. Almene ungdomsboliger	566.688	567	584
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.004	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.052.122	20.019	20.638
202	*	Renter	4.346.409	306	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	158.262	160	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	58.940	60	60
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	482.000	482	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.097.733	21.027	20.858
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.511.636	3.512	3.344
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	188.908		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.700.544	3.512	3.344
209		INDTÆGTER I ALT	28.798.277	24.539	24.202
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.798.277	24.539	24.202

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	197.243.296	197.243
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	364.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.925.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	59.728.616	59.729
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	256.971.912	256.972
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	39.411.658	35.950
	*	2. Bygningsrenovering m.v	91.937.372	96.092
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.462	1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.600.000	1.600
	*	5. Andre driftsstøttelån	36.289.176	32.778
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	426.212.580	423.393
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	37.729	48
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	115.393	61
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	37.864	150
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.588	6
		6. Andre debitorer		9
		7. Forudbetalte udgifter	22.114	29
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	214.688	303
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	16.885	13
		2. Bank- og depotbeholdning		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	42.183.222	53.603
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.414.795	53.919
310		AKTIVER I ALT	468.627.375	477.312

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.782.119	30.988
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	473.850	484
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.239.090	3.984
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	152.902	152
406	*	Andre henlæggelser	24.172.294	28.868
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	55.820.255	64.476
407	*	Opsamlet resultat	264.599	137
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	56.084.854	64.613
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nordea, Danske Bank, mv.	22.906.423	22.906
Konto 408 i alt			22.906.423	22.906
409		Beboerindskud	3.749.100	3.749
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	230.316.389	230.316
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	256.971.912	256.971
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.118.506	21.951
		2. Bygningsrenovering m.v.	91.937.371	96.092
		Konto 413 i alt	113.055.877	118.043
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	194.851	190
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	194.851	190
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.600.000	1.600

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	36.289.176	32.778
		Konto 415 i alt	37.889.176	34.378
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	408.111.816	409.582
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	82.665	70
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.090.396	2.753
422		Mellemregning med fraflyttere	48.290	55
423	*	Deposita og forudbetalt leje	147.288	174
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	62.065	66
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	62.065	66
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.430.704	3.118
430		PASSIVER I ALT	468.627.374	477.313
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	151.782	152	152
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.967.564	5.968	5.968
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.119.346	6.120	6.120
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	6.119.346	6.120	6.120
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	905.411	847	919
Konto 107 i alt			905.411	847	919

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	383.580	469	391
		Anden renovation	72.973	123	138
		Konto 109 i alt	456.553	592	529
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.018.938	1.019	1.029
		1.4 Tillægsydelse, i alt	14.400	14	14
		Administrationsbidrag i alt	1.033.338	1.033	1.043
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.363.782	1.298	1.346
		Arb.tøj, telefon og kurser	42.488	44	51
		Renholdelse, kontorartikler	218.313	181	205
		Diverse			10
		Konto 114 i alt	1.624.583	1.523	1.612
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	30.600		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.694		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.380		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	12.837		
115.6		Materiel	5.770	500	400
		Konto 115 i alt	108.281	500	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	492.576	166	71
116.2		Bygning, klimaskærm	342.098	410	630
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.562.313	1.644	1.229
116.4		Bygning, fælles indvendig	60.866	30	
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.534.857	485	740
116.6		Materiel	116.942	55	1.097
		Konto 116 i alt	4.109.652	2.790	3.767
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring, reparationer mv.	185.540	178	181
		Sæbe, vaskekort, tlf	65.045	57	81
		Diverse	21.690	21	23
		Konto 118.1 i alt	272.275	256	285
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	28.893	100	100
		Forbrug, diverse	33.008	25	30
		Konto 118.3 i alt	61.901	125	130
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	334.176	381	415
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	158.262	160	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	58.940	60	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	116.974	161	195
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	36.046	34	36
		Bestyrelsesudgifter mv.	31.322	41	41
		Porto, kontorartikler mv.	1.662	2	2
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	89.684	30	30
		Konto 119 i alt	158.714	107	109
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.204.000	4.204	4.204
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	4.204.000	4.204	4.204
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kompetencefond og jobopslag 2021	7.238		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renteudgift 2021, Ørsted	204		
		Konto 134 i alt	7.442		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen		306	
		Tillægsrente	4.300.081		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	46.328		
		Konto 202 i alt	4.346.409	306	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	3.511.636	3.512	3.344
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.511.636	3.512	3.344
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Renteindtægt kollektiv køkkenmodernisering	174.489		
		Tidligere afskrevet fordring	13.764		
		Uafhængede tilgodehavender	655		
		Konto 206 i alt	188.908		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	197.243.296	197.243
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	197.243.296	197.243
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	44.250.927	43.206
		+ Forbedringsarbejder i året	10.077.943	1.045
		- Tilskud i året	4.696.107	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.632.763	44.251
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.300.966	6.928
		Afdrag	832.573	825
		Afskrivning	1.087.566	548
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.221.105	8.301
		Bogført værdi ultimo	39.411.658	35.950
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	116.042.336	116.042
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	116.042.336	116.042
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	19.950.314	15.782
		Afdrag	4.154.650	4.168
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.104.964	19.950
		Bogført værdi ultimo	91.937.372	96.092
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	1.513	6
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	5.953	
		- Afskrivning	5.004	5
		Saldo ultimo konto 303.3	2.462	1
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.600.000	1.600
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.600.000	1.600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	36.289.176	32.778
		Konto 304.5 i alt ultimo	36.289.176	32.778
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	37.729	48
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	37.729	48
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	111.552	57
		El	3.841	4
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	115.393	61
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	37.864	150
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	37.864	150
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	1.588	6
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.588	6
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	30.987.853	28.610
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.409.734	1.826
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.204.000	4.204
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	26.782.119	30.988
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	151.896	158
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.994	61
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	31.000	55
		Saldo ultimo	152.902	152
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	28.868.401	24.621
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-4.696.107	4.247

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	24.172.294	28.868
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	136.823	1.215
		- Årets underskud (konto 210)		1.078
		+ Årets overskud (konto 140)	609.776	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	482.000	
		Saldo ultimo	264.599	137
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	264.599	137
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	70.165	58
		El	12.500	12
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	82.665	70
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	1.605.000	2.062
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	2.444.871	654
		Feriepengeforpligtelse	40.525	37
		Konto 421 i alt	4.090.396	2.753
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	48.178	79
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	99.110	95
		Forudbetalinger i alt	147.288	174

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	20.506	13
		Vand		
		Antenne	41.559	53
		Konto 425 i alt	62.065	66

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 27-04-2023

Underskrift (sign) Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og den øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

• Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

• Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
København, den
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14
Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Nikolaj Jørgensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Nikolaj Jørgensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	